

АДВОКАТ СТРЕМБЕЛЕВ СЕРГЕЙ ВИКТОРОВИЧ

Регистрационный номер в реестре адвокатов Санкт-Петербурга 78/4569, удостоверение адвоката № 4753 выдано Управлением Росрегистрации по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 30.01.2007. Адвокатская деятельность осуществляется в рамках Адвокатского кабинета Стрембелева С. В., включенного Адвокатской палатой Санкт-Петербурга в Реестр адвокатских образований Санкт-Петербурга за номером 78 АК 01477 от 21.10.2016, Почтовый адрес: 195271, г. Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., дом 70, корпус 1, квартира 565, тел. 89111013533 email: strembelev@gmail.com

**Рецензия Стрембелева С. В.
на выпускную квалификационную работу
студента 2 курса магистратуры
очной формы обучения юридического факультета СПбГУ
Чертовских Андрея Сергеевича на тему «Правовой режим
ограничений, возникающих в связи с размещением объектов
системы газоснабжения» (Санкт-Петербург, 2018, 70 с.)**

1. Актуальность темы работы

Тема исследования Чертовских А. С. представляется весьма актуальной, в частности, в связи с продолжающейся реформой законодательства в сфере кадастрового учета и регистрации прав на недвижимость и активно развивающейся судебной практикой по вопросу охранных зон и минимальных расстояний.

2. Содержание и общая характеристика работы

По нашему мнению, работа выполнена автором на высоком научном уровне.

Автор излагает материал последовательно и логично. В заключении автор подводит итог проведенного исследования и дает рекомендации по дальнейшему реформированию российского законодательства.

3. Дискуссионные положения работы

3.1. В работе отсутствует подробный анализ проекта закона о внесении изменений в ГК РФ (раздел II о вещных правах) в части коммунальных сервитутов.

В частности, интересно было бы узнать мнение автора о том, должна ли охрannая зона опосредоваться коммунальным сервитутом.

3.2. Автор не высказывает собственного мнения о правовой природе охранных зон.

В разделе 2.1. работы автор приводит точки зрения различных авторов, а также Верховного Суда РФ на правовую природу охранных зон и при этом не высказывает собственного мнения по данному вопросу. Автору следовало бы высказаться по поводу того, каким из имеющихся в действующем законодательстве правовых институтов должны регулироваться отношения по поводу охранных зон, или предложить введение в законодательство нового правового института.

3.3. Автор указывает на то, что требование о соблюдении минимальных расстояний от здания до газопровода должно учитываться не только при строительстве здания после появления газопровода. В случае строительства газопровода должны обеспечиваться минимальные расстояния до существующих зданий.

При этом автор не высказывается о том, должен ли аналогичным образом действовать режим охрannой зоны. Например, в охрannой зоне нельзя складировать горюче-смазочные материалы. Возможно ли строительство газопровода, если в охрannую зону, возникающую после завершения строительства, попадет существующий склад горюче-смазочных материалов? Если да, то каким образом будет урегулировано

нарушение охранной зоны в виде размещения в ней указанного склада.

3.4. Автор утверждает, что ограничения, связанные с охранной зоной и минимальными расстояниями, применяются даже в случае, если их границы не вынесены в натуру и не отражены в Едином государственном реестре недвижимости и публичной кадастровой карте. Возможность возведения зданий у правообладателей земельных участков должна исключаться в силу самого размещения газопровода (стр. 52 работы).

При этом, автор не анализирует Определение Верховного Суда РФ от 26.09.2017 по делу № 9-КГ17-11, в котором Верховный Суд РФ занял противоположную позицию в деле о сносе самовольной постройки, созданной с нарушением минимальных расстояний после ввода в эксплуатацию газопровода.

3.5. Интересно узнать мнение автора о том, может ли собственник участка, попавшего в сферу действия минимальных расстояний, взыскать убытки в соответствии со ст. 57 ЗК РФ также, как и собственник участка, попавшего в границы охранной зоны.

3.6. В каких случаях собственник участка, попавшего в охранную зону или в сферу действия минимальных расстояний, может потребовать изъятия у него этого участка с учетом позиции, ранее выраженной ВАС РФ (Постановление Президиума ВАС РФ № 136/13 от 18 июня 2013 г.)

4. Заключение

В заключение необходимо сделать общий вывод, что представленная работа заслуживает положительной оценки.

Дата: 25.05.2018

Рецензент - кандидат юридических наук, адвокат Стрембелев Сергей Викторович

С уважением,



Адвокат Стрембелев Сергей Викторович